

La vivienda cooperativa en cesión de uso como clave integral de sostenibilidad y transformación social

La apuesta de la Economía Social y Solidaria por un modelo de vivienda cooperativa, accesible, sostenible y colaborativa



reas
vivienda
grupo de trabajo estatal

email: vivienda@reasnet.com · web: www.covivienda.coop

▶ Grupo Vivienda REAS

Vivienda cooperativa en cesión de uso



4 redes sectoriales



+ 40 entidades



38 entidades



16 cooperativas
+ 5 socios colaboradores



31 organizaciones



15 redes territoriales



REAS en cifras

+ 944 empresas y entidades

- 41% cooperativas,
- 2,2% SALES,
- 39% Asociaciones y Fundaciones,
- 9,9% SRL

+ 48.000 personas

- 23.208 contratadas
- 25.467 voluntarias

Total 260.403 personas participan en la Red

► COMPOSICIÓN ACTUAL: 33 personas

1. Representación territorial

Personas de grupos de vivienda en REAS de los diferentes territorios del Estado, que aportan las diferentes visiones, fases, necesidades y situaciones.

2. Entidades técnicas

Entidades acompañantes de proyectos que aportan tiempo, visión y capacidad.



► CONFIGURACIÓN:

► Asamblea

Reunión semestral presencial de todas las personas del grupo.

► Comisión Permanente

Reunión mensual online de grupo representativo básico de 10-12 personas.





▶ OBJETIVOS

1. Difusión

Comunicación, divulgación
y publicaciones.

2. Incidencia

Normativa, política, institucional.

3. Vertebración

Encuentro, aprendizaje,
grupos territoriales, redes.



Representación



reas
vivienda
cooperativa en
cesión de uso



Confederación Española
de Cooperativas
de Consumidores
y Usuarios



HISPA
COOP

▶ Redes territoriales Vivienda Cooperativa en cesión de uso en REAS

- ✓ Catalunya



Sectorial
Habitatge cooperatiu
i transformador

- ✓ La Rioja, Navarra y Euskadi



koobizitza

Erabilera lagapeneko etxebizitza kooperatiben sarea
Red de cooperativas de vivienda en cesión de uso

- ✓ Comunidad Valenciana

Cohabitem

- ✓ Grupos en desarrollo

▶ Actividades

Vivienda cooperativa en cesión de uso



mapa vivienda cooperativa en cesión de uso



ALTER
HABITAT

- Datos actualizados
- Analizar características y evolución
- Visibilizar el modelo y proyectos

Contacto: mapacovivienda@reasnet.com

Sector en fuerte crecimiento



#CAPviviendaEcolaborativa



Encuentro estatal de
proyectos de vivienda
cooperativa en cesión
de uso



19

Octubre

20

10:00 - 19:00

Escuela Técnica de
Industriales, Ronda de
Valencia 3

10:30 - 14:30

CC Meseta de Orcasitas,
Plaza Asociaciones 1

Encuentro de experiencias para compartir
saberes, prácticas, aprendizajes y para construir
comunidad más allá de nuestros proyectos.

Necesaria inscripción previa
(hasta completar aforo)

Comida del sábado 10 euros
(pago previo al inscribirse)

Encuentro organizado por la CAP de vivienda
Ecolaborativa y entidades afines de todo el estado

Encuentro
octubre 2019

200 personas
40 proyectos

Asistencia:
350 personas

Registro:
48 proyectos

Entidades:

- Hispacoop
- REAS Vivienda
- Sostre Cívic
- Federación Cooperativas de Vivienda de Cataluña
- Fiare
- Coop57
- Caja Ingenieros

Jornada abril 2021

Coofin

Jornada de Financiación de vivienda colaborativa

Situación y perspectivas de financiación para la vivienda cooperativa en cesión de uso

Miércoles
28 abril
de 10h a 13h



Organización



Entidades colaboradoras

Confederación Española
de Cooperativas
de Consumidores
y Usuarios



FEDERACIÓ DE COOPERATIVES
D'HABITATGES DE CATALUNYA



Jornada diciembre 2021

Inscripciones:
400 personas

Entidades:

- MITMA (Ministerio Vivienda)
- Ayto. Barcelona
- Principado de Asturias
- Gobierno Vasco
- FECOVI Fed. Coop. Vivienda de Valencia
- Uppsala University
- Axuntase
- La Dinamo Fundació
- Sostre Cívic.

coopublic

Jornada online de colaboración público cooperativa
para el impulso de la vivienda en cesión de uso

Miércoles 15 diciembre 2021, 9:30-14:30h ZOOM

inscripción previa > coopublic.org

Experiencias y buenas prácticas de
colaboración entre administraciones
públicas y otras entidades
para el desarrollo de
proyectos de vivienda
colaborativa y
cohousing



ORGANIZA



SOPORTE



COLABORAN



Inscripciones:
+490 personas

online
investigacoop.org

Ámbitos:

- Comunidad y Cuidados
- Hábitat y urbanismo
- Accesibilidad vivienda



Jornada 3 oct 2022

investiga Coop hábitat

Seminario de Investigación
sobre Vivienda Cooperativa
en cesión de uso

Lunes 3 octubre 2022 17:00-19:30h ZOOM

Experiencias y prácticas de investigación
para el desarrollo de proyectos de vivienda
cooperativa, colaborativa y cohousing.

INSCRIPCIÓN PREVIA investigaCoop.org

ORGANIZAN



ALTER
HABITAT

COLABORA



BARCELONA

Forum de vivienda cooperativa
en cesión de uso

*La vía cooperativa
por el derecho a la vivienda*

PÚBLICOS:

- Proyectos
- Entidades técnicas
- Administraciones públicas

ACTIVIDAD:

- Buenas prácticas
- Networking
- Charlas, Talleres, Mesas
- Visitas a proyectos
- Redes y retos

Forum 25-27 nov 2022



La vía cooperativa por
el derecho a la vivienda

Fórum de
la vivienda cooperativa
en cesión de uso

#Viacoop
forum.covivienda.coop

Organiza Financia

xes    

25, 26 y 27
Noviembre 2022

Wikitoki, Bilbao

Asistencia:
50 personas

- Ciudadanía
- Asociaciones
- Proyectos
- Ayuntamientos
- Partidos políticos

Fórmula para mejorar el acceso a la vivienda, los cuidados, la equidad, la sostenibilidad, la ayuda mútua, la cooperación y la solidaridad.

Jornada 19 enero 2023

Etxebizitza-kooperatiba berriak

Etxebizitza kooperatiba irabazi-asmorik gabeko erabilera-lagapenean

Nuevas cooperativas de vivienda

Vivienda cooperativa en cesión de uso sin ánimo de lucro



2023ko urtarrilak 19

19 enero 2023



17:00-19:30h



WikiToki

Plaza La Cantera
5 - 2º, Bilbao

izena eman / inscripción: www.koobizitza.org

antolatzailea/organiza:



laguntzaileak/colaboran:



▶ Concepto

Vivienda cooperativa en cesión de uso

vivienda convencional



vivienda cooperativa en cesión de uso

- Desarrollo, frutos y riqueza social
- Espacios cooperación y solidaridad
- Condiciones para cuidar la vida, la salud y la sostenibilidad.



la tercera vía en vivienda



ALQUILER

- + Flexibilidad.
- + Liquidez.
- + Menos Gastos.
- + Movilidad.
- + Sin deudas.
- Carestía.
- Fluctuación.
- Inestabilidad.
- Dependencia.



CESIÓN USO

- ✓ Estabilidad.
- ✓ Flexibilidad.
- ✓ Retorno parcial capital.
- ✓ Sin carga financiera.
- ✓ + ACCESIBILIDAD
- ✓ AL MARGEN DEL MERCADO
- ✓ COMUNIDAD, SALUD y POTENCIAL
- ✓ CUIDADOS y DEPENDENCIA

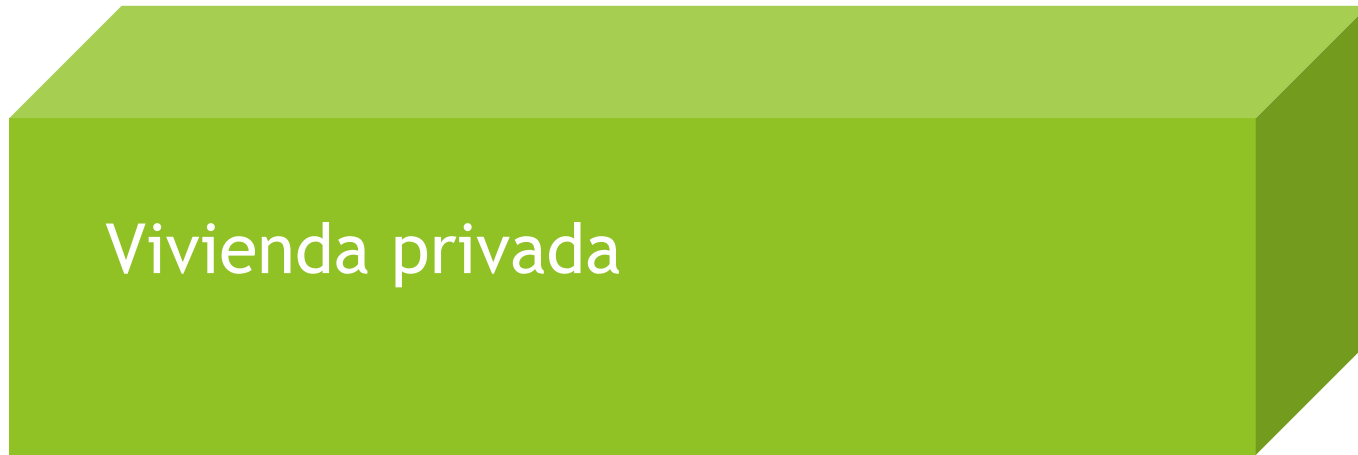


COMPRA

- + Estabilidad.
- + Retorno eventual de capital.
- Carestía.
- Deuda.
- Más gastos.
- Riesgo atrapamiento.

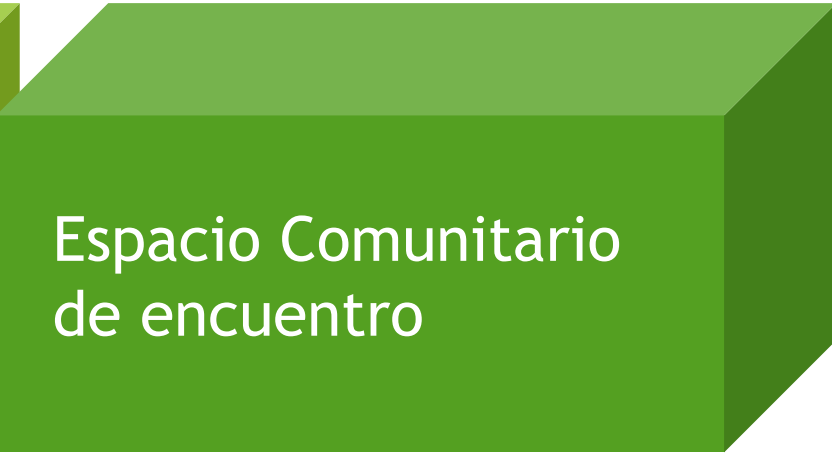
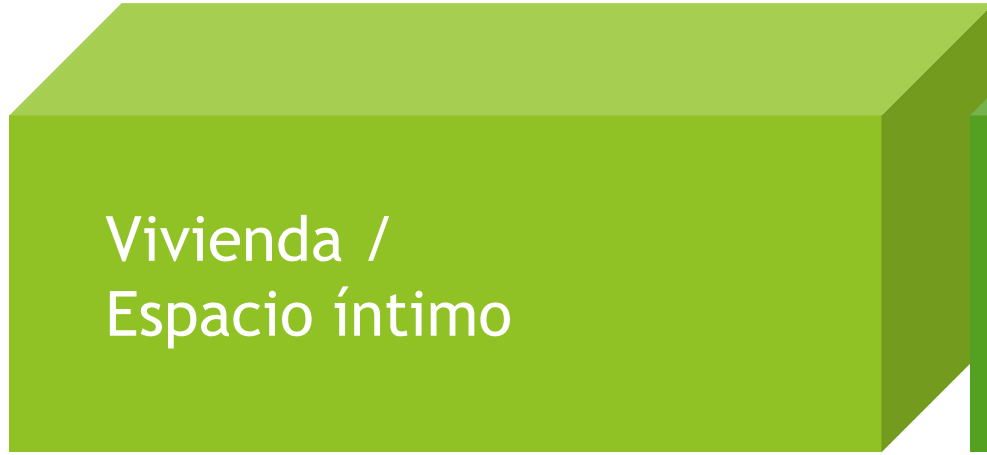
De Común a Comunitario

MODELO CONVENCIONAL



Accesos,
escaleras
portal...

COVIVIENDA COOPERATIVA



Nuevas cooperativas de vivienda

MODELO CLÁSICO: Promoción cooperativa de vivienda



INNOVACIÓN: Cooperativa de vivienda en cesión de uso sin lucro

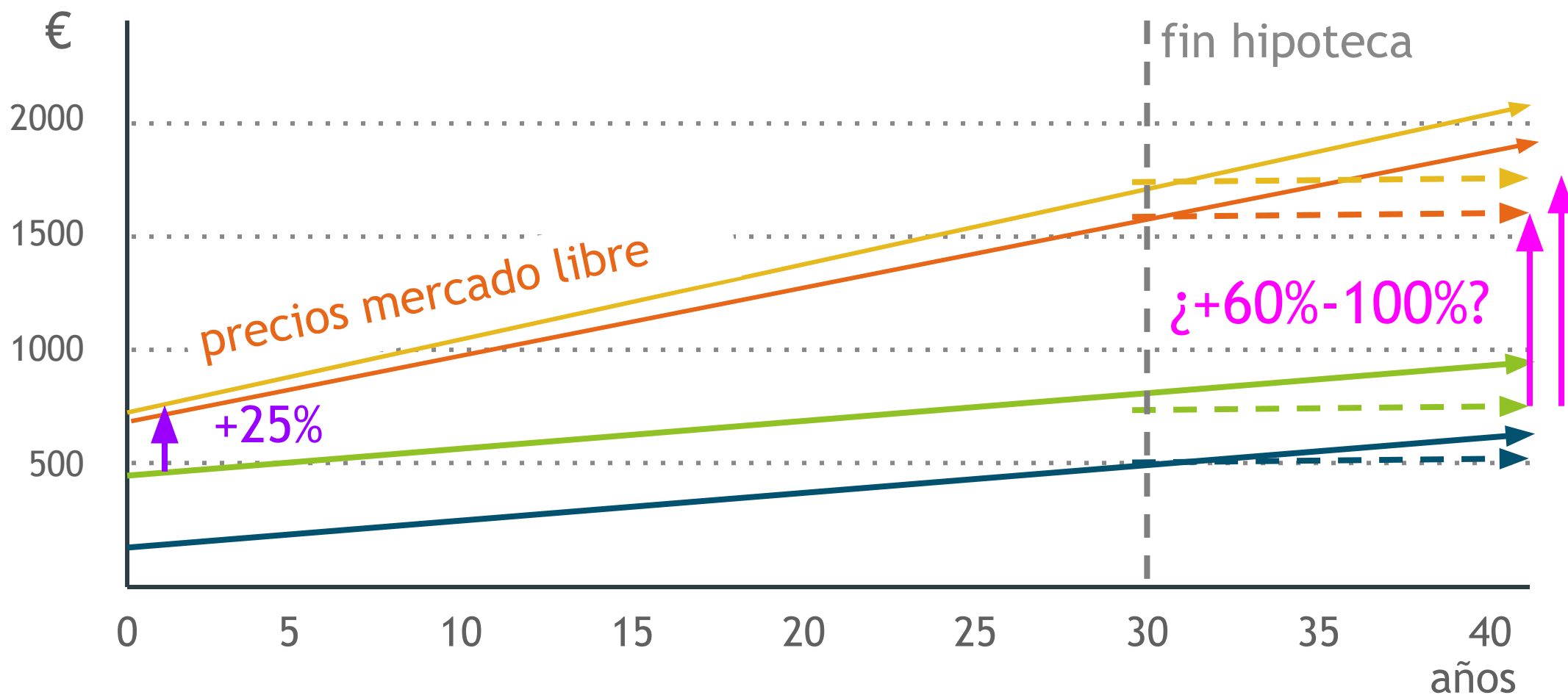


socias > propiedad cooperativa indefinida

0 5 10 15 20 25 30 35 40 años

Comparativa estimada del coste mensual proyección a largo plazo

alquiler libre / nuevas hipotecas
canon uso + IPC / cuota con ayudas públicas



▶ Características

Vivienda cooperativa en cesión de uso

Características Vivienda cooperativa en cesión de uso

1. No lucro y propiedad cooperativa

Capital inicial recuperable, cuotas similar al alquiler.

2. Autopromoción y comunidad

Liderado por personas socias a su medida

3. Vivienda asequible e inclusiva

Cesión de uso, impacto a largo plazo y diversidad.

4. Corresponsabilidad con el entorno

Eficiencia, sostenibilidad y consumo responsable

5. Crecimiento y replicabilidad

Aprendizaje abierto, 500 viviendas en Catalunya

Vivienda cooperativa en cesión de uso

1

► **No lucro y propiedad cooperativa**

- ✓ Propiedad cooperativa de forma **indefinida**.
- ✓ Cooperativas sin ánimo de **lucro**.
- ✓ **Financiación colectiva**.
- ✓ **Capital inicial recuperable**.
- ✓ **Cuotas mensuales similar alquiler, no recuperables**.

Vivienda cooperativa en cesión de uso

2

► **Autopromoción y comunidad**

- ✓ Responsabilidad liderada por personas socias.
- ✓ Formación y empoderamiento colectivo.
- ✓ Intención de vida comunitaria y apoyo mutuo.
- ✓ Transparencia y apertura al entorno.

Vivienda cooperativa en cesión de uso

3

► **Vivienda asequible e inclusiva**

- ✓ Cesión del **USO** de la vivienda/espacio por cooperativa.
- ✓ Criterios de **acceso** transparentes.
- ✓ **Asequible** a largo plazo.
- ✓ **Aportación inicial limitada**, accesibilidad y sostenibilidad.

Vivienda cooperativa en cesión de uso

4

► **Corresponsabilidad con el entorno**

- ✓ Vinculación y aportación al barrio, localidad y territorio.
- ✓ Eficiencia y sostenibilidad medioambiental.
- ✓ Consumo responsable.

Vivienda cooperativa en cesión de uso

5

► **Crecimiento y replicabilidad**

- ✓ Aprendizaje abierto y colaborativo.
- ✓ Fomento y difusión del modelo.

► **Modelo en Expansión**

- ✓ + 500 viviendas en Catalunya.
- ✓ Fácil colaboración público-cooperativa.

▶ Impactos

Vivienda cooperativa en cesión de uso

Impacto social



1. Mejora del **acceso** a la vivienda
2. Mejora de la **salud**, el **bienestar** y el **envejecimiento**
3. Facilita los **cuidados**, la **conciliación**, la **crianza** y **educación**
4. Evolución de propiedad-deuda a **uso flexible y evolutivo**
5. **Sostenible**, máxima **eficiencia** de los recursos y consumos
6. Individualización a **colectivo**, dependencia a **empoderamiento**
7. Atención a personas en **vulnerabilidad** y **dependencia**
8. **Resiliencia** ante contingencias
9. Acoge la **diversidad** y promueve la **inclusividad**
10. Fomenta la **cooperación** y la **solidaridad**

Vivienda cooperativa en cesión de uso

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE 16 IMPACTOS



<p>1 FIN DE LA POBREZA</p>	<p>2 HAMBRE CERO</p>	<p>3 SALUD Y BIENESTAR</p>	<p>4 EDUCACIÓN DE CALIDAD</p>	<p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p>	<p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p>
<p>7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE</p>	<p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p>	<p>9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA</p>	<p>10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES</p>	<p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p>	<p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>
<p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>	<p>14 VIDA SUBMARINA</p>	<p>15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES</p>	<p>16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS</p>	<p>17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS</p>	

COOVIVIENDA un eje central para alcanzar un desarrollo sostenible

CONEXIONES CON LOS ODS





▶ Propuestas impulso

9 Propuestas para impulsar el modelo

1. Ayudas del **alquiler** también para cesión de uso
2. Ayudas también computar **espacios los comunes**
3. Ayudas **específicas** para modelo
4. Sistema de **garantías** CERSA y SGR
5. **IVA** superreducido 4% construcción
6. Cooperativas “especialmente **protegidas**”
7. Financiación específica para **Mayores**
8. Normativa **urbanística** y calificación de **suelo**
9. **Recursos y difusión** para impulsar el modelo

▶ RETOS

Vivienda cooperativa en cesión de uso

RETOS DEL MODELO

1. Completar proyectos en cada territorio

Hacer una realidad visible el modelo y la experiencia.

2. Crear conocimiento y conciencia social

Difundir las características y sus beneficios.

3. Desarrollar un marco regulatorio

Ofrecer mayor seguridad, referencias normativas y encajes multisectoriales: vivienda, cooperativa, servicios sociales, etc.

4. Mejorar la financiación y las garantías

Facilitar las operaciones y garantías públicas o sectoriales.

5. Adaptar soluciones urbanísticas

Acompañar el modelo y crear encajes a partir de experiencias.

6. Recabar apoyo e implicación institucional

Colaboración público-cooperativa-comunitaria.

RETOS DEL MODELO

7. Trabajar la diversidad

Diversificar tipologías de proyectos.

Fomentar la diversidad de las unidades en cada proyecto.

8. Mejorar la asequibilidad

Reducir el coste de capital y canon mensual.

9. Sostenibilidad en el tiempo

Viabilidad con renovación de nuevas socias.

10. Blindaje del modelo

Bloquear la liberación de la propiedad al mercado.

11. Vertebrar y fortalecer ecosistema

Crear redes colaborativas de aprendizaje e impulso.

Conectar con otros agentes y sectores.

▶ DIFICULTADES

Vivienda cooperativa en cesión de uso

DIFICULTADES DE LOS PROYECTOS

- 1. Carestía de operaciones: suelo-edificios y obras**
Operaciones complejas y con mayor vulnerabilidad.
- 2. Desconocimiento y confusión social, técnica y política**
Cultura cooperativa que retiene y autogestiona la propiedad.
- 3. Normativas restrictivas y procesos hiperexigentes**
Explorar modelos menos regulatorios y cultura de confianza.
- 4. Limitada financiación y garantías**
Una única entidad financiera y garantías personales.
- 5. Bloqueo innovador del urbanismo**
Política de miedo a la innovación y técnica-pública camino trillado.
- 6. Menores ayudas que modelos convencionales**
Agravio comparativo con alquiler y compra (segregación).

▶ CLAVES

Vivienda cooperativa en cesión de uso

CLAVES PARA CREAR UN PROYECTO

1. GRUPO humano comprometido

Empoderamiento cooperativo. Visión y propósito de convivencia.

2. Equipo TÉCNICO acompañamiento

Ámbitos social, jurídico, constructivo y financiero.

3. UBICACIÓN y encaje urbanístico

Características e investigación urbanística.

4. PROYECTO y VIABILIDAD económica

Plan económico, estudio del grupo, búsqueda de financiación.

5. COMPRA suelo, inmueble o CESIÓN

Constitución cooperativa, estatutos, reserva, anteproyecto y firma.

6. Proyecto arquitectónico y CONSTRUCCIÓN

Desarrollo proyecto completo, contratación y obra.

Cómo crear un proyecto de vivienda cooperativa en cesión de uso

Aproximación

Tiempo variable
Hará falta definir un grupo inicial y unos criterios de acceso de nuevos miembros



Impulso

250 – 750 € / UC*
* unidad de convivencia
Mínimo 3 meses

Consolidación

1500 – 2500 € / UEC
Variable según el número de UC's
Mínimo 6 meses



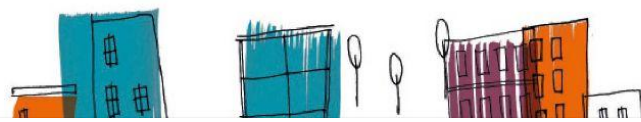
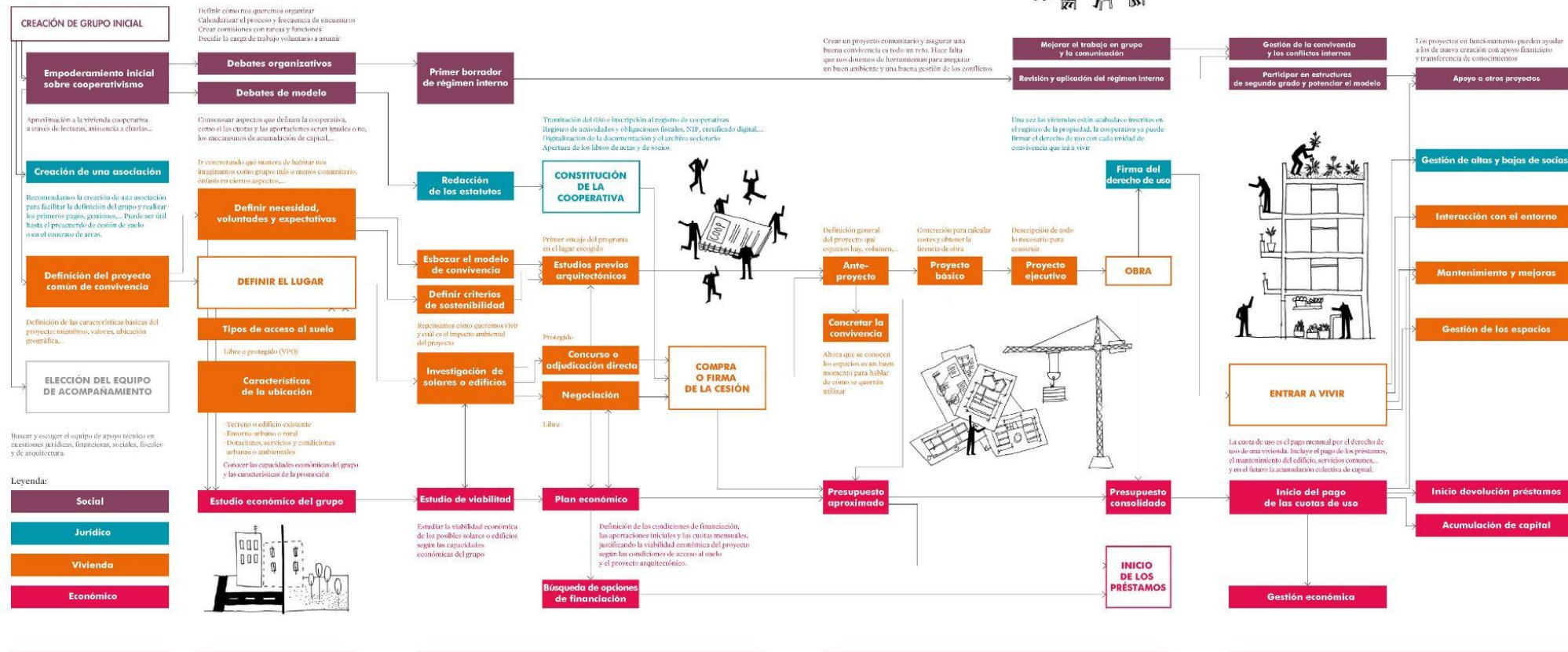
Materialización

15.000 – 30.000 € / Vivienda Protección Oficial (VPO)
40.000 – 80.000 € / Mercado libre
12 meses + duración de la obra



Convivencia

Cuotas de uso
Vida de la cooperativa



Guía realizada por:

LADINAMO Fundació per a l'habitatge cooperatiu

Con el apoyo de:



Traducida a castellano por:





▶ Transformación



vivienda cooperativa
en cesión de uso



evolución cultural

tener



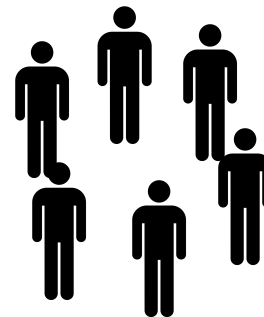
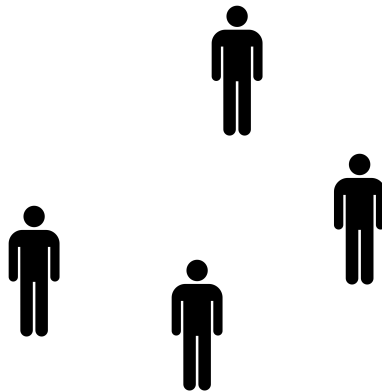
usar

privatizar

cooperativizar

individuos aislados

personas organizadas





vivienda cooperativa
en cesión de uso



evolución cultural



competir

individualizar - aislar
consumir



escasez



cooperar

conectar - ayudar
crear



abundancia



vivienda cooperativa
en cesión de uso



evolución cultural



mercado

individual, cómodo,
llave en mano,
estándar, dependencia...



autopromoción

aprendizaje, diseño a
medida, ahorro,
eficiencia, flexibilidad...



me ofrecen



me encargo



vivienda cooperativa
en cesión de uso



evolución cultural



privacidad



encuentro

intimidad
concentración
indagación
autonomía
soledad

relación
colaboración
experiencias
compartir
apoyo mutuo
disfrute



vivienda cooperativa
en cesión de uso



evolución cultural

miedo
obediencia
bloqueo



confianza
responsabilidad
creatividad



supervivencia

rigidez - sufrimiento



evolución

apertura - crecimiento



▶ Casos reales

Princesa 49

Barcelona

- ▶ Primera iniciativa de vivienda cooperativa en cesión de uso en Barcelona.
- ▶ 2014 Primera colaboración público-cooperativa del Estado: Ayto. Barcelona - Sostre Cívic
- ▶ Habitada desde junio de 2018.
- ▶ sostrecivic.coop/projectes/princesa49



La Borda

Sants, Barcelona

- ▶ Movimiento vecinal y transformación integral de barrio con modelo cooperativo.
- ▶ Edificio pionero altura en madera.
- ▶ Habitado por +50 personas desde 2018.
- ▶ laborda.coop



Entrepatrios

Usera, Madrid

- ▶ Primera cooperativa ecosocial en cesión de uso de Madrid.
- ▶ Inicio convivencia enero 2021.
- ▶ Dos promociones:
 - Las Carolinas habitada
 - Vallekas en obras.
- ▶ entrepatrios.org



La Balma

Poblenou, Barcelona

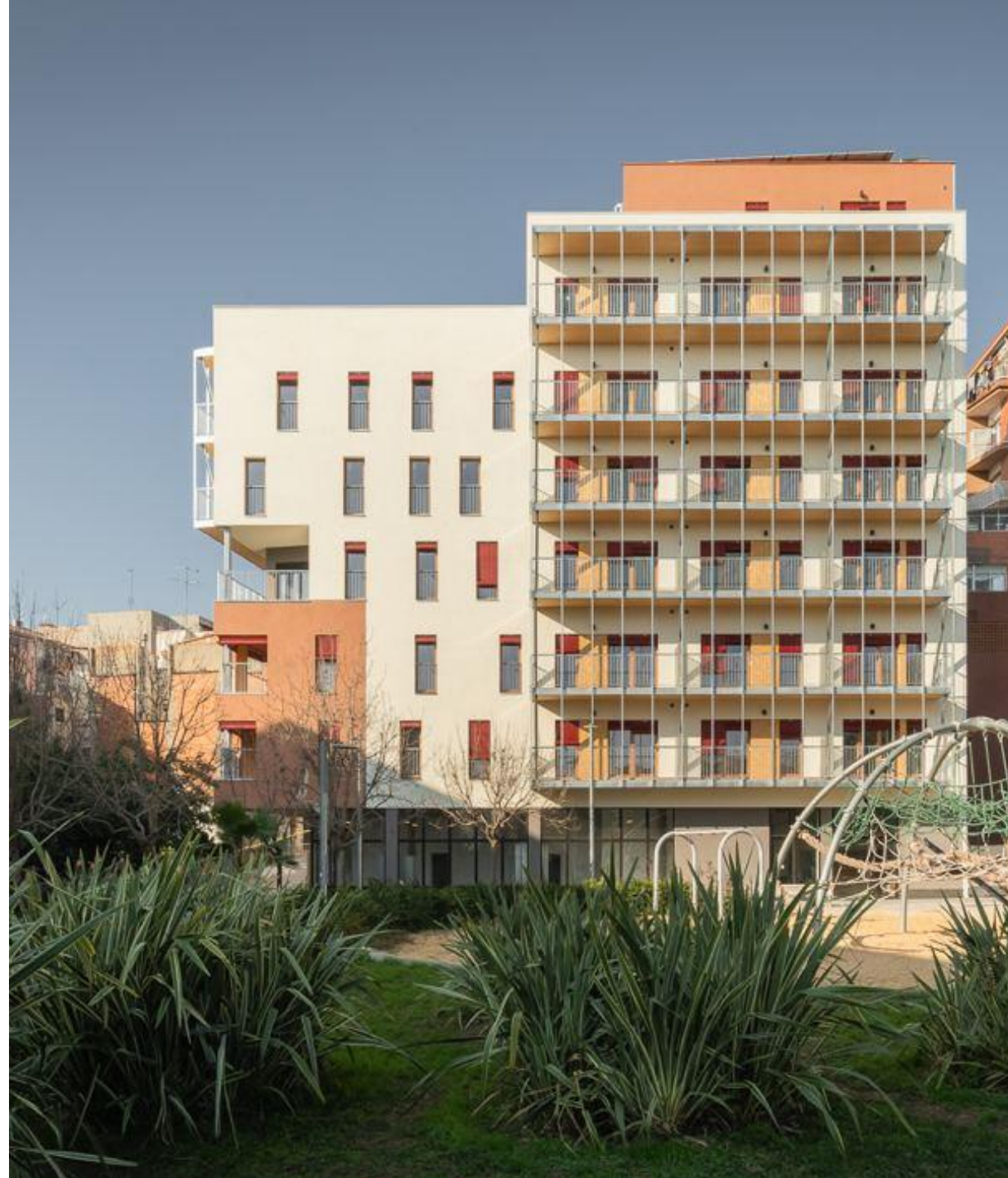
- ▶ 20 viviendas en régimen de Protección Oficial y espacios comunitarios.
- ▶ Suelo público en derecho de superficie.
- ▶ Convivencia otoño 2021.
- ▶ sostrecivic.coop/projectes/la-balma/



Cirerers

Roquetes, Barcelona

- ▶ 32 viviendas en régimen de **Protección Oficial** y espacios comunitarios.
- ▶ **Suelo público** en derecho de superficie desde 2016 Ayto. Barcelona.
- ▶ Edificio 8 alturas en **madera**.
- ▶ Convivencia abril **2022**.
- ▶ sostrecivic.coop/projectes/cirerers



Trabensol

Madrid

- ▶ Iniciativa cohousing sénior pionera en España con 54 apartamentos.
- ▶ Proyecto arquitectónico sostenible en ámbito rural.
- ▶ Convivencia desde 2013.
- ▶ trabensol.org



gracias

por vuestra colaboración

*Rubén Méndez · Secretaría Técnica
Grupo Vivienda Cooperativa en cesión de uso
REAS Red de Redes*

Contacto: vivienda@reasnet.com

web: www.covivienda.coop



reas
vivienda
cooperativa en
cesión de uso